



LUXUSNÉ 4 IZ BUNGALOVY - BELUŠA



257 000 €

Pozemok s holodomom

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Púchov
Obec:	Beluša
Ulica:	Podhorie
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2025
Plocha pozemku:	600 m ²	Celková plocha:	600 m ²
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	23 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Šírka pozemku:	18,7 m	Orientácia:	Juhozápad
Dĺžka pozemku:	32 m	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	107 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	130.84 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - blízko pozemku - vodný zdroj:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária REG4U Vám vo výhradnom zastúpení ponúka na **PREDAJ 2 MODERNÉ, VEĽKORYSÉ BUNGALOVY** v obci **BELUŠA**, časť **Podhorie**, okres **Púchov**.

V ponuke sú dva výnimočné rodinné domy - 4 izbové bungalovy s modernou, funkčnou vnútornou dispozíciou, ktoré budú postavené na rovinatých, slnečných pozemkoch v tichej, súkromnej

ulici. Dispozícia v tvare "L" zaručuje dostatočné súkromie. Bývanie je určené pre tých, ktorí hľadajú kvalitné bývanie v príjemnom prostredí a zároveň ocenia polohu s rýchlou dostupnosťou na D1.

Zahájenie výstavby bude naplánované podľa požiadaviek budúceho vlastníka, čo mu umožňuje realizovať ešte drobné zmeny a úpravy v projekte podľa svojich predstáv.

- **RD 1:** rozloha pozemku **600 m²**
- **RD 2:** rozloha pozemku **600 m²**

Ponuku nájdete na stránke: realestategroup4u.sk, ID: **12823933**

Video obhliadka tu: <https://youtu.be/t4IYtX0-OKU>

PARAMETRE DOMU:

- vonkajšie rozmery domu: 13,1 x 14,2 m
- obytné miestnosti: 4
- zastavaná plocha RD: 130,84 m² vrátane terasy
- úžitková plocha: 107 m²
- terasa: 23 m²
- výmery miestností - vid' pôdorys s legendou v galérii

HRUBÁ STAVBA OBSAHUJE:

- vytýčenie geodetom
- založenie stavby - základy vrátane ležatej kanalizácie a uzemnenia stavby
- príprava stavby pre vonkajšie napojenie IS
- murivo - obvodové nosné murivo - tehla, nenosné murivo - tehla, preklady, vencový systém
- strecha - väzníkový tesársky krov s úložným priestorom, krytina plechová: Satjam Rapid Purmax, klampiarske prvky KJG
- prípojku elektriny na pozemku

HOLODOM:

- okenný a dverný systém Gealan 9000 s profi montážou na pásky (plastové trojsklo 6 komorové 84 mm)
- siete: elektroinštalácia (Legrand Valena Life) vrátane bleskozvodu, rozvodová poistná skrinka, príprava pre dátové napojenie stavby - wifi
- vodovodné a kanalizačné rozvody - plastohliník, omietky, hydroizolácia a tepelná izolácia podlahy, poter
- povrchová silikónová fasádna úprava vrátane zateplenia EPS 200 mm
- stropný SDK systém, stropná izolácia 400 mm
- podkrovný úložný priestor, stropný výlez
- podlahové vykurovanie s tepelnou reguláciou každej miestnosti alebo tepelné čerpadlo (za príplatok)
- ohrev teplej vody - bojler
- povrchová úprava interiéru - maľovanie
- napojenie na IS: električka, voda z obecného vodovodu a kanalizácia žumpou 12 m³ (do 2 rokov je naplánovaná výstavba kanalizácie)
- uvedenie stavby do prevádzky

HOLODOM je možné po dohode dokončiť do štádia NA KLÚČ:

- Obklady, dlažby, sanita, PVS laminátová podlaha, obložkové interiérové dvere
-

VÝHODY PONUKY:

- veľkosť pozemku vhodná aj na relaxovanie v záhrade
- moderný a presvetlený rodinný dom
- dostatočne veľké obytné miestnosti
- prestrešená terasa, na ktorú sa vystupuje z dennej časti a z 2 izieb
- elektrická prípojka na pozemku
- v projekte domu je plánovaný prístupový chodník so spevnenými plochami a parkovacou plochou pre 3 autá
- projektová dokumentácia k dispozícii

VÝHODY PONUKY A LOKALITY:

- **Slnéčné, rovinaté parcely**
 - **Moderné bungalovy s funkčnou dispozíciou**
 - **Veľké presklené okná** poskytujú výbornú svetlosť v miestnostiach
 - **Veľkorysá prekrytá terasa** v tvare "L" s orientáciou na JZ
 - K dispozícii **3 parkovacie miesta k domu**
 - **Pripojenie na elektrinu a obecnú vodu**
 - **Kanalizácia v štádiu projektovania**
 - **Nízkoenergetická stavba** s energetickým certifikátom v triede **A0**
 - **Predpokladané mesačné náklady** na chod domu do **150,- € mesačne**
 - Rýchly prístup na **D1 (3 km)**, čo zabezpečuje výbornú dostupnosť do širšieho okolia
 - **Vzdialenosť od okresných miest** Púchov **8 km** a Ilava **16 km**
-

DISPOZÍCIA DOMU: Zo zádveria domu, ktorého súčasťou je väčší odkladací priestor a samostatné WC sa vstupuje do chodby, kde sa po ľavej strane nachádzajú 2 detské izby a po pravej technická miestnosť a kúpeľňa so sprchovacím kútom a wc. Z detských izieb je výstup na terasu. Dennú časť tvorí obývacia izba s kuchyňou a jedálňou. Z obývacej izby sa posuvnými HST portálovými dverami vstupuje na prekrytú terasu. Súčasťou kuchynskej linky sú integrované dvere, za ktorými sa nachádza úložný priestor špajze. Spálňa rodičov je oddelená od priestoru detských izieb a jej súčasťou je samostatný šatník a kúpeľňa so sprchovacím kútom.

Cena domu vrátane pozemku a IS:

HRUBÁ STAVBA: 198 000,-€

HOLODOM: 257 500,-€

NA KLÚČ: 275 000,-€

S financovaním kúpy pozemku a postupnou výstavbou domu cez hypotéku Vám radi pomôžeme.

Nepremeškajte túto výnimočnú ponuku a kontaktujte nás pre viac informácií a obhliadku.

V REG4U sprostredkujeme pre Vás:

- hypotéku a právne služby
- kataster
- inžinierske siete
- koordináciu projektu a výstavby
- stavebné povolenie
- kolaudáciu
- služby interiérového dizajnéra

Call centrum: 0911 175 510



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Dáša Hvolková

+421 911 175 510

hvolkova@realestategroup4u.com

